

Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa
Direito dos Contratos I – Exame de Coincidências
3.º Ano – TB - 27.06.2025

90 minutos

TÓPICOS DE CORREÇÃO

Grupo I

Considere as seguintes hipóteses, isoladamente:

Gabriela obriga-se para com **Francisco** a construir um jardim de inverno no terreno de **Francisco**, pelo valor total de €15.000,00 (quinze mil euros), o que incluiria os materiais a adquirir por **Gabriela**. Meses volvidos depois da conclusão da obra, **Gabriela** percebe que a construção é ilegal por falta de licenciamento.

Quid juris? (5 valores)

- Qualificação do contrato celebrado entre Gabriela e Francisco como contrato de empreitada (art. 1207.º do Código Civil): Gabriela, como empreiteira, obrigou-se à realização da obra, mediante o pagamento do preço por parte de Francisco (que atua como dono da obra).
- Gabriela estava obrigada a executar a obra de acordo com as regras legais aplicáveis em matéria de construção. Contudo, não o fez. Estamos perante uma empreitada sujeita a vícios de Direito. Do ponto de vista material, a obra é apta aos fins a que destina.
- Nas empreitadas com vício de Direito, a dúvida está em saber se serão aplicáveis as regras dos artigos 905.º e seguintes ou as dos artigos 1219.º e seguintes: apresentação do problema e discussão.
- Posição do curso: apesar de os artigos 1218.º não distinguirem vícios de Direito e vícios do bem, entende-se que esse regime está notoriamente mais direcionado para estas últimas hipóteses. Nestes termos, aplica-se o regime dos artigos 905.º e ss..
- Análise do regime da compra e venda de bens onerados. Teria assim de se descrever e analisar criticamente os remédios associados a este regime, nomeadamente, a obrigação de fazer convalescer o contrato e as diversas possibilidades indemnizatórias, nomeadamente, o seu cúmulo e o fundamento dogmático desse cúmulo. Haveria, ainda, de se abordar o

enquadramento dogmático do regime dos artigos 905.º e ss. como tributário do erro ou do incumprimento e as razões que podem ser invocadas num sentido ou noutro.

Concluída a construção, **Francisco** recusa-se a realizar o pagamento. **Gabriela** considera poder exercer direito de retenção sobre o jardim de inverno.

Quid juris? (5 valores)

- Enquadramento do direito de retenção no conjunto dos direitos do empreiteiro: assim, o empreiteiro tem direito de retenção sobre a obra e demais objetos que deva entregar por força da execução do contrato. Dupla função: garantia e coerciva, justificando a existência de um direito real de garantia oponível *erga omnes*. Breve súmula da discussão doutrinária (identificação dos argumentos literal, histórico e teleológico contra a admissibilidade) e da posição atualmente maioritária (a favor da admissibilidade).
- Análise do regime, em especial em face do disposto nos art. 754.º e 755.º do Código Civil. Tomada de posição.
- De acordo com a posição do curso, deverá reconhecer-se o direito de retenção ao empreiteiro.

Grupo II

Considere as seguintes hipóteses, isoladamente:

- a) **António** é um jovem agricultor que pretende dedicar-se à produção de vinho. Para tanto, abordou **Beatriz**, sua vizinha, com o objetivo de lhe comprar, em setembro, o produto das suas videiras por ocasião das vindimas. As partes decidiram que apenas celebrariam o contrato de compra e venda no início de setembro, pelo que, para já, ficariam com um acordo preliminar. Em setembro, **António**, já legítimo proprietário, percebe que a qualidade das uvas não era igual à do ano anterior. Por não terem recebido o tratamento necessário no verão, as videiras foram contaminadas com uma praga de insetos que destruiu a maior parte das uvas e reduziu, substancialmente, a sua qualidade.

Quid juris? (5 valores)

- Em face do acordo preliminar celebrado, Beatriz apenas se vinculava à celebração do negócio, permanecendo, porém, como proprietária. A titularidade é apenas transmitida por via do contrato definitivo (408.º do Código Civil).
- Qualificação do negócio celebrado como compra e venda de bens futuros, frutos pendentes e de partes componentes ou integrantes de uma coisa, prevista no artigo 880.º do Código Civil. Possibilidade de distinguir a noção ampla e restrita da figura. Tendo sido realizada uma compra e venda de bens futuros, frutos pendentes, partes componentes ou integrantes de uma coisa a vendedora fica obrigada a exercer as diligências necessárias para que o comprador adquira os bens vendidos, segundo o que for estipulado ou resultar das circunstâncias do contrato. Se não cumprir, por facto imputável a ele o vendedor responderá por inadimplemento. Mas responderá pelo interesse contratual negativo ou pelo interesse contratual positivo? Referência às posições divergentes e respetivos argumentos de RAÚL VENTURA e MENEZES LEITÃO, Menção da posição defendida em sede de lições escritas e aulas teóricas. Tomada de posição

b) **Carla**, mãe de **António**, sabendo como o seu filho estava investido na produção vinícola, decide preparar-lhe uma surpresa. Abordou o artista local, **Diogo**, com o objetivo de escolher uma das suas estatueta de agricultor, preparadas em madeira, que pudesse homenagear o seu filho **António**. **Carla e Diogo** acordam em celebrar o contrato de compra e venda de uma das estatuetas, sujeito, porém, à reserva de a escultura agradar a **António**. Mais tarde, **Carla**, mudou de ideias e comunicou a **Diogo** que já não está interessada. **Diogo** considera que, nos termos do negócio celebrado, apenas perante o desagrado de **António** poderia o contrato ficar sem efeito, pelo que pretende responsabilizar **Carla**.

Quid juris? (5 valores)

- A venda da hipótese é uma venda a contento. Menção às duas as modalidades de compra e venda a contento. Qualificação: primeira modalidade (*ad gustum*) – é estipulado que a coisa terá de agradar ao comprador, não se produzindo os efeitos típicos da compra e venda enquanto isso não suceder (artigo 923.º do Código Civil).
- Menção do respetivo regime: valor jurídico ao silêncio, desviando-se, assim, daquela que é a regra geral 923.º/2. Dado o artigo 923.º/3 estabelecer a obrigatoriedade de a coisa ser facultada ao comprador para exame, o prazo para aceitação não se pode iniciar antes de a coisa ser entregue. A entrega da coisa para ser apreciada constitui uma obrigação autónoma do vendedor, cujo cumprimento pode ser exigido judicialmente pelo comprador. Se dentro

do termo, o comprador se manifestar no sentido da rejeição a venda considera-se como não celebrada.

- A manifestação de rejeição de Carla não depende de qualquer fundamentação. A compradora reservou-se a liberdade de dizer a última palavra e vincular-se-á conforme lhe aprouver ou não, de forma absolutamente livre, não sendo a sua decisão sindicável judicialmente. Não é sequer exigível que ele examine a coisa para formular a respetiva decisão podendo, se assim o entender, dispensar qualquer observação da coisa. Da mesma forma uma aceitação sem exame da coisa é perfeitamente eficaz. Não significa isto ser lícito, ao comprador, todo e qualquer comportamento. Desde logo o adquirente deve agir com cuidado, de acordo com a boa-fé, no exame da coisa. A própria recusa de aceitação pode em certos casos, e embora isso seja raro dada a amplitude do direito conferido a quem compra, mostrar-se ilícita ou abusiva aplicando-se, então, a regra geral do abuso de direito. Isso mesmo poderá suceder se, por hipótese, se vier a demonstrar que no momento da celebração do contrato o adquirente já tinha o propósito de recusar e ocultou esse facto ao vendedor causando-lhe com isso danos. Não parece, contudo, admissível pretender-se uma venda a contento e estipular-se, concomitantemente um dever de fundamentação. Um acordo desse tipo corresponderá já a uma venda sujeita a prova.

***Nota:** os telemóveis (e demais aparelhos eletrónicos) devem permanecer desligados durante toda a prova.*